

Approuvé par le Bureau du comté de Montgomery en charge des différends entre propriétaires et locataires

Un exemplaire du manuel propriétaire-locataire du comté de Montgomery est disponible sur demande auprès du propriétaire ou sur notre site Internet : www.montgomerycountymd.gov/dhca. Veuillez noter que le bail initial doit être accompagné d'un récapitulatif du bail, délivré par le Département du logement et des affaires communautaires (DHCA).

(Ne pas utiliser dans la municipalité constituée en corporation de Gaithersburg, la municipalité de Rockville ou celle de Takoma Park)

CE BAIL, établi en date du _____, entre _____ en qualité d'Agent du propriétaire (ci-après « propriétaire » ou « propriétaire/agent ») et _____ (ci-après « locataire »). Le propriétaire loue par le présent document au locataire et le locataire loue par le présent document auprès du propriétaire les locaux connus sous le nom _____ dans le comté de Montgomery au Maryland, pour la période _____ commençant le premier jour de _____ et se terminant le dernier jour de _____, pour un montant total de loyer de _____ dollars (_____ \$), payable par mensualités égales de _____ dollars (_____ \$) par avance le premier jour de chaque mois (« date d'échéance du loyer ») du terme établi. S'il s'agit d'un bail sur deux ans, le loyer de la seconde année, commençant le premier jour de _____ et se terminant le dernier jour de _____, pour un montant total de loyer de _____ dollars (_____ \$), sera exigible par mensualités égales de _____ dollars (_____ \$) par avance le premier jour de chaque mois (« date d'échéance du loyer ») du terme établi. Si ce bail démarre à un autre jour que le premier du mois, le montant du loyer à payer pour le premier mois sera calculé au prorata ; ensuite le loyer sera payé le premier du mois. Le locataire accepte de payer le loyer à _____ au lieu _____, (ou à tout autre endroit que le propriétaire peut choisir ponctuellement) en intégralité, sans diminution, déductions ou exigence et cette obligation à payer le loyer est indépendante de toute autre clause de ce document. Tout manquement à payer le loyer à la date spécifiée constitue un défaut de paiement et le propriétaire peut recourir à tous les moyens à sa disposition selon les termes de ce bail ou dans le cadre de la loi. Toutes les sommes et autres charges, y compris les paiements pour des dommages, dont le paiement est exigé par le locataire au propriétaire / à l'agent ou toute autre personne selon les termes de ce bail, qu'ils soient appelés « loyer » ou « loyer supplémentaire » seront considérés comme un loyer et seront exigibles en tant que tels. Le propriétaire / L'agent devra fournir au locataire un reçu pour tout l'argent liquide ou les mandats payés par le locataire au propriétaire / à l'agent, qu'il s'agisse du dépôt de garantie ou autre.

Chaque locataire est conjointement et solidairement responsable envers le propriétaire / l'agent de la bonne exécution sous chaque engagement et condition de cet accord de bail et dans le respect de la loi en vigueur.

PAIEMENTS DE LOYER AU PRORATA

1. Il est de plus entendu et convenu que le locataire doit occuper les locaux à partir du _____. Le locataire doit payer la somme de _____ dollars (_____ \$) le _____, au prorata pour la période de _____ à _____.

FRAIS SUPPLÉMENTAIRES

2. Le propriétaire / L'agent peut exiger que tous les paiements du loyer soient effectués par mandat, chèque de banque ou chèque certifié. Le locataire accepte aussi, au cas où il n'a payé aucune portion du loyer dans les dix (10) jours après la date où il est échu et exigible, qu'il paie au propriétaire, en plus du loyer, des pénalités de retard pour un montant de 5 % du loyer mensuel. La période de retard de dix (10) jours N'EST toutefois pas un sursis et le loyer est échu et exigible le premier de chaque mois. Les frais de retard doivent être payés comme un loyer supplémentaire avec le loyer, en retard de paiement et non versé, et l'acceptation de ce paiement ne constitue pas une dispense de l'exigence de payer le loyer le premier jour du mois. Rien dans ce bail ne constitue une dispense ou une limitation au droit du propriétaire d'entamer des poursuites judiciaires en cas de non-paiement du loyer, de dommages et/ou la restitution des locaux loués en cas de non-paiement d'un versement du loyer, quand ce dernier est échu et exigible. Des frais de dossier (dont le montant ne pourra dépasser le maximum permis par la loi de l'État) d'un montant de trente-cinq dollars (35,00 \$) seront automatiquement facturés à chaque fois qu'un chèque est retourné non payé, pour quelque raison que ce soit par la banque du locataire.

DÉPÔT DE GARANTIE

3. Conformément au code annoté du Maryland, dans l'article relatif aux biens immobiliers, le locataire a remis au propriétaire / à l'agent la somme de _____ dollars (_____ \$), dont la réception est reconnue par la présente et dont la somme ne dépasse pas deux (2) mois de loyer, qui sera retenue comme garantie collatérale et appliquée à tout loyer impayé ou toute facture non payée de services publics restant dues à l'expiration de ce bail, toute extension ou période de retenue, ou appliquée à tout dommage aux locaux dépassant la simple usure causée par le locataire, la famille du locataire, ses invités, ses agents, ses employés, ses commerciaux ou ses animaux de compagnie, ou tout autre dommage et frais subis par le bien immobilier et causés par une infraction à un engagement ou une disposition de ce bail. Le locataire ne peut pas utiliser le dépôt de garantie comme loyer et ne doit pas s'en servir pour régler le dernier mois de loyer. Le dépôt de garantie sera déposé et maintenu sur un compte séquestre dans une institution financière sous réglementation fédérale ayant des activités dans l'État du Maryland, dédiée exclusivement aux dépôts de garantie, dans les trente (30) jours suivant sa réception. Le dépôt de garantie peut être retenu sous la forme de certificats de dépôt assurés dans une des filiales d'une institution financière sous réglementation fédérale au sein de l'État du Maryland ou sous la forme de titres émis par le gouvernement fédéral ou l'État du Maryland.

Dans les 45 jours suivant la fin de location, le propriétaire doit reverser le dépôt de garantie au locataire accompagné des simples intérêts accumulés selon le taux journalier de la courbe du taux des obligations du Trésor des États-Unis pendant 1 an, au premier jour ouvré de l'année calendaire ou au taux de 1,5 %, selon le montant le plus élevé, moins tout dommage légitimement retenu. Pour toutes les années où le propriétaire a retenu le dépôt de garantie pendant moins d'une année complète, le propriétaire doit payer un montant d'intérêt calculé en :

1. multipliant le montant du dépôt par le taux journalier de la courbe du taux des obligations du Trésor des États-Unis pendant 1 an, en vigueur le premier jour ouvré de l'année calendaire correspondante ou par 1,5 %, selon le montant le plus élevé et en

2. multipliant le résultat obtenu au sous-paragraphe 1 ci-dessus par une fraction, le numérateur correspondant au nombre de mois pendant lesquels le dépôt a été retenu cette année-là et le dénominateur étant 12.

Les intérêts s'accumulent sur des intervalles de six mois à partir du jour où le locataire donne au propriétaire le dépôt de garantie. Les intérêts ne sont pas composés. Des intérêts sont dus uniquement si le montant du dépôt de garantie est supérieur ou égal à 50 \$.

Si le propriétaire, sans raison valable, ne restitue aucune portion du dépôt de garantie, avec les intérêts accumulés, dans les 45 jours suivant la fin de la location, le locataire peut tenter des poursuites judiciaires et réclamer le versement du triple de la somme retenue, plus des honoraires raisonnables d'avocat.

Un propriétaire est habilité à se fonder sur la courbe du taux des obligations ou le calculateur personnalisé maintenu par le Département du logement (Department of Housing) du Maryland. Ce calculateur est disponible à l'adresse : <http://dhcd.maryland.gov/Pages/RSDCalculator/Default.aspx>

Les obligations du locataire dans le cadre de ce bail ne prennent pas fin lorsque le locataire a quitté les locaux. Les réparations requises peuvent être tellement considérables ou de nature telle que les travaux ne puissent pas être terminés dans les quarante-cinq (45) jours suivant la fin de la location. Dans ce cas, le propriétaire se réserve le droit de poursuivre le locataire pour le remboursement des dépenses encourues dans le but de réparer les dommages causés aux locaux.

En cas de vente de la propriété sur laquelle les locaux sont situés, ou de transfert ou de cession de ce bail par le propriétaire / l'agent, le propriétaire / l'agent doit transférer le dépôt de garantie au cessionnaire et le propriétaire / l'agent est dégagé de toutes ses obligations pour le retour du dépôt de garantie. Il est convenu que les dispositions précédentes s'appliqueront à tout transfert et à toute cession effectués sur le dépôt de garantie transmis à un nouveau propriétaire / nouvel agent.

En cas de cession de ce bail suite à un accord écrit, dûment signé par le locataire, le propriétaire / l'agent, et un cessionnaire dans lequel le locataire transfère son dépôt de garantie au cessionnaire, l'obligation du propriétaire / de l'agent de restituer une partie du dépôt de garantie au locataire sera annulée et le propriétaire / l'agent sera dégagé et libéré de toute action judiciaire, plainte ou demande liée au manquement du retour de dépôt de garantie au locataire de la part du propriétaire / de l'agent.

Le propriétaire ou les biens du propriétaire, mais pas l'agent administrateur ou le mandataire nommé par le tribunal, resteront responsables vis-à-vis du locataire du maintien du dépôt de garantie, tel que requis par la loi.

En cas de non-respect par le propriétaire de la loi en matière de dépôt de garantie, celui-ci peut être reconnu responsable vis-à-vis du locataire et avoir à lui verser une pénalité pouvant atteindre trois (3) fois le montant du dépôt de garantie retenu, plus des honoraires raisonnables d'avocat.

PROPRIÉTÉ

4. Si à la date de ce bail, une autre personne occupe les locaux et que le propriétaire est incapable de remettre

la possession des locaux en date ou avant le début du terme de ce bail, le droit de possession du locataire est repoussé jusqu'à ce que les locaux concernés soient libérés par cette autre personne et le loyer échu doit bénéficier d'un abattement au taux de un trentième (1/30) du versement mensuel pour chaque jour où la possession est retardée. Le locataire, par notification écrite au propriétaire avant remise de la possession, peut mettre fin, annuler et révoquer le bail ; le dépôt de garantie et le loyer payé doivent être restitués au locataire sous quinze (15) jours ouvrables après réception de l'avis par le propriétaire.

ACCEPTATION DES BIENS

5. a Fournis dans le respect de la loi. Le propriétaire s'engage à ce que les locaux loués et toutes les parties communes soient fournis dans un état propre, sain et sûr, exempts de rongeurs et nuisibles, en condition habitable et en respect complet des lois en vigueur. Le locataire reconnaît qu'il/elle a eu l'occasion d'examiner les locaux, qu'il/elle a examiné les locaux et les a trouvés dans un état satisfaisant.

b. Liste des dommages existants. Le locataire a le droit d'obliger le propriétaire à inspecter l'unité d'habitation par le propriétaire en sa présence, d'établir une liste écrite de tous les dommages existants au début de la location. Le locataire doit en effectuer la demande par courrier recommandé au propriétaire dans les quinze (15) jours suivant l'occupation du lieu par le locataire. Le propriétaire, à réception du formulaire, doit inspecter rapidement l'unité d'habitation afin de confirmer ou de nier la présence des dommages prétendus exister avant l'occupation du locataire. Un exemplaire du rapport d'inspection doit être remis au locataire. Le locataire reconnaît qu'il a reçu un formulaire qui répertorie les dommages présents, en pièce jointe au bail.

c. Le propriétaire reconnaît sa responsabilité vis-à-vis de l'entretien des locaux conformément à toutes les dispositions applicables de tout statut, code, réglementation ou ordonnance au niveau de la ville, du comté, de l'État ou du gouvernement fédéral régissant la maintenance, la construction, l'usage ou l'apparence de l'unité d'habitation et la propriété dont elle fait partie, notamment le chapitre 8 intitulé « Buildings » (bâtiments), le chapitre 22 intitulé « Fire Prevention » (prévention des incendies), le chapitre 26 intitulé « Housing Standards » (standards de logement), le chapitre 59 intitulé « Zoning » (zones) du code du comté de Montgomery, tels que modifiés, qui sont inclus pour référence à ce bail, dispositions du code en vertu desquelles le propriétaire fournit cette garantie expresse d'habitabilité et d'engagement aux réparations.

UTILISATIONS/OCCUPANTS AUTORISÉS

6 Les locaux seront réservés à un usage résidentiel et occupés par un maximum de _____ personnes, enfants compris. Les personnes suivantes et aucune autre, à l'exception de nouveaux nés, sont autorisées par le propriétaire à résider dans les locaux loués :

Le locataire n'utilisera pas les locaux à des fins illégales ou préjudiciables, ou perturbant la jouissance paisible des autres et respectera toutes les lois et ordonnances applicables au niveau local, du comté, de l'État et du gouvernement fédéral. Le locataire convient que la jouissance paisible inclut l'autorisation ou la permission délibérées d'entrée de matériel ou de substances dangereux contrôlés au sein des locaux loués ou des parties communes.

Invités. Les personnes rendant visite au locataire ne peuvent pas résider dans les locaux plus de deux (2) semaines au total au cours d'une année calendaire, sauf si une autorisation écrite préalable a été obtenue auprès du propriétaire. Les invités et visiteurs du locataire doivent respecter tous les engagements et règlements applicables de ce bail, et toute infraction au bail par un invité ou un visiteur doit être traitée comme une infraction du locataire.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

7. Le locataire n'est pas autorisé à abriter des animaux de compagnie dans les locaux, sauf autorisation écrite du propriétaire / de l'agent.

Les locataires qui ont des animaux de compagnie doivent faire traiter les locaux loués contre les puces et les tiques par un exterminateur professionnel, et en cas de présence de moquette, celle-ci devra être nettoyée par un professionnel, à l'issue de la location. Le locataire doit fournir un reçu de son prestataire pour le travail effectué. Pour tout autre dommage, le locataire accepte de rembourser tout dommage causé aux locaux par ses animaux de compagnie. Le locataire est autorisé à abriter des animaux de compagnie :

OUI NON NBRE PERMIS _____ TYPE D'ANIMAUX _____ POIDS _____

ENTRETIEN

8. a. Le locataire doit en général maintenir l'unité d'habitation dans un état propre, sain et sûr. Cet entretien comprend le calfatage des baignoires et éviers, le remplacement des filtres CVC, les fusibles, les piles et les ampoules électriques, et le nettoyage de l'électroménager, incluant sans s'y limiter les cuisinières, fours microondes, réfrigérateurs et congélateurs, broyeurs d'évier, compacteurs de déchets, lave-vaisselle, machines à laver, séchoirs à linge, climatiseurs de fenêtre, humidificateurs et dé-humidificateurs.

- b. Le locataire doit placer tous sces déchets et détritns dans des récipients fermés appropriés. Le locataire doit fournir ses propres fusibles et ampoules électriques.
- c. Le locataire doit conserver au moins 80 % de la surface au sol couverte par des tapis ou de la moquette.
- d. Le locataire doit rapidement faire part au propriétaire de tous les problèmes nécessitant des réparations ou un remplacement dépassant un simple entretien général. *Le locataire ne doit pas engager des réparations ou des remplacements sans autorisation préalable du propriétaire / de l'agent.*

Si un propriétaire ne corrige pas les infractions citées par la Division d'application du code de logement de la DHCA dans la période impartie, le directeur du DHCA peut, sur demande du locataire, permettre à celui-ci d'effectuer les réparations et d'en déduire le coût du loyer, sans dépasser le montant dû pour un mois de loyer. Sauf mention contraire dans ce document, le locataire est responsable de tous les frais encourus pour les réparations et les remplacements nécessaires causés par un abus ou des actes de négligence par action ou par omission par le locataire, sa famille, ses visiteurs, employés, invités ou animaux de compagnie.

RÈGLES ET RÉGLEMENTATIONS COMMUNAUTAIRES CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES D'UNE PROPRIÉTÉ COLLECTIVE

9. Le locataire, la famille du locataire, ses invités et employés doivent respecter toutes les règles, tous les règlements et tous les avis régissant la propriété collective aujourd'hui ou dorénavant en vigueur dans/à _____ (écrivez en lettres majuscules la communauté de propriété collective, au besoin), qui sont portés à l'attention du locataire, auxquels le locataire consent par écrit et qui sont raisonnablement nécessaires pour préserver la propriété du propriétaire, les autres locataires et toute autre personne.

Un exemplaire de cet accord de bail sera soumis à l'association si elle le demande. Toute obligation du propriétaire affectant l'usage et l'occupation de l'unité ou d'une partie commune associée à l'unité est opposable à l'encontre du locataire. Le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire des règles et règlements de l'association. De plus, la déclaration des clauses et statuts, le cas échéant, figure dans les archives du du tribunal de circuit du comté de Montgomery. Toute omission du locataire de corriger tout manquement sera considérée comme une infraction à ce bail et le locataire sera responsable de tous les frais encourus par le propriétaire en raison de ce manquement.

(Initiales) _____

SERVICES PUBLICS

10. Le locataire doit payer toutes les factures de services publics pour lesquels ils disposent d'un compteur individuel ou qui lui sont facturés pour les locaux, de la manière et au moment où ils sont échus, et procéder à tous les dépôts correspondants. Le locataire est responsable des services publics suivants :

(Cochez tout ce qui s'applique) : gaz électricité eau et eaux usées téléphone câble

Si ce logement est dans un bâtiment construit avant 1978 et si le locataire paye l'électricité et/ou le gaz, le propriétaire doit donner au locataire toutes les informations requises par l'article relatif aux services publics du code du Maryland et les dispositions COMAR en vigueur qui régissent les sous-compteurs pour le gaz et l'électricité, et les systèmes de distribution d'énergie.

DÉTECTEURS DE FUMÉE

11. a. Le propriétaire / L'agent certifie que des détecteurs de fumée ont été installés et qu'ils sont en bon état de fonctionnement selon les lois en vigueur, avant l'occupation du locataire. Il incombe au locataire la responsabilité de vérifier régulièrement l'état des détecteurs de fumée pendant sa location et de remplacer les piles au besoin pour maintenir les détecteurs en bon état de fonctionnement et de notifier par écrit le propriétaire / l'agent en cas de mauvais fonctionnement. Le propriétaire accepte de remplacer tout détecteur de plus de 10 ans.

b. Cette unité d'habitation résidentielle est équipée d'un raccordement électrique de courant alternatif (C.A.). En cas de panne de courant, un détecteur de fumée branché sur courant alternatif (C.A.) n'émettra pas d'alarme. C'est pourquoi, l'occupant doit se procurer un détecteur de fumée à double alimentation ou alimenté par piles.

DISPOSITIF D'EXTINCTION PAR EAU DIFFUSÉE

12. Dans les habitations munies d'un dispositif d'extinction à eau diffusée, il est interdit de modifier, de changer ou d'altérer une quelconque partie du système. Les têtes des gicleurs ne doivent pas être peintes, recouvertes ou obstruées, et rien ne doit y être pendu.

MODIFICATIONS

13. Le locataire, sans la permission préalable écrite du propriétaire / de l'agent, ne rénovra pas les locaux, ni n'effectuera des changements, altérations ou ajouts structurels ; il ne posera pas de papier peint, de peinture ou de décoration ; il n'installera pas, ne fixera, ne retirera ou n'échangera pas l'électroménager ou les équipements, comme l'air conditionné, le chauffage, le réfrigérateur ou les cuisinières, les antennes radio ou de télévision, l'abonnement ou les postes de télévision payante et leur câblages, les paraboles ; il n'enfoncera pas de clous ou d'autres éléments dans les murs ou la menuiserie (à l'exception d'un nombre raisonnable de crochets de suspension pour tableau) et il ne changera pas les serrures des locaux ou n'installera pas de nouvelles serrures sans le consentement écrit du propriétaire / de l'agent.

VÉHICULE/PARKING

14 Aucun véhicule motorisé, caravane ou autre véhicule de ce genre ne peut être garé sur la propriété sans plaques d'immatriculation valides. De plus, ces véhicules doivent être en état de marche. Les véhicules peuvent être garés uniquement dans les garages, les voies d'accès et les places attribuées, le cas échéant, ou dans la rue ou comme stipulé par l'association coopérative ou le syndicat de copropriété mentionnée au paragraphe 9. Le propriétaire / L'agent n'assume aucune responsabilité ou obligation quelconque concernant la perte ou les dommages subis par un véhicule en stationnement dans cette zone, à l'exception des pertes et dommages dues à la négligence du propriétaire / de l'agent.

ASSURANCE

15 La police d'assurance du propriétaire ne couvre les effets personnels du locataire. Le locataire n'entreprendra rien et laissera pas se produire dans les locaux et les parties communes ou alentours aucune activités contrevenant à la police d'assurance couvrant ces derniers.

Il est fortement recommandé au locataire de souscrire à une assurance de locataire appropriée pour protéger les effets personnels du locataire et une couverture-responsabilité.

Le locataire doit souscrire à une assurance de locataire et fournir une preuve d'assurance au propriétaire lors de la signature de ce bail. ____ (initiales)

SOUS-LOCATION/CESSION

16 Le locataire ne doit pas céder ce bail ou sous-louer les locaux ou une quelconque portion, ou transférer la possession ou la location à une ou plusieurs autres personnes sans le consentement écrit préalable du propriétaire / de l'agent, dont le consentement ne doit pas être refusé de manière déraisonnable, du moment que le sous-locataire ou cessionnaire potentiel respecte les critères établis par le propriétaire concernant tous les locataires potentiels notamment, sans s'y limiter une vérification de solvabilité, des références pour la location et l'emploi et le paiement par le locataire de frais de service d'un montant de 25,00 \$ remboursant les dépenses du propriétaire liées au traitement de la demande de cession ou de sous-location. En cas de sous-location, le locataire peut être tenu responsable en cas de manquement aux obligations du bail par le sous-locataire. Si les documents juridiques et les règles et réglementations de l'association mentionnée au paragraphe 9 interdisent la sous-location, le propriétaire / l'agent n'est pas obligé de consentir à la cession ou la sous-location des locaux.

DÉGAGEMENT DE RESPONSABILITÉ

17 Le locataire indemnifiera et dégagera le propriétaire / l'agent de toute responsabilité pour toutes les pertes, plaintes ou dommages en raison d'un accident, d'une blessure ou de dommages envers toute personne ou tout bien survenu(e) dans les locaux et sous le contrôle exclusif du locataire, sauf si les dommages, les blessures ou l'accident sont dus à la négligence du propriétaire / de l'agent ou à une infraction à la loi. De plus, le propriétaire / l'agent ne saurait être tenu responsable des pertes et dommages subis par les biens du locataire et provoqués par des animaux nuisibles ou par la pluie, les orages ou la vapeur qui peut s'infiltrer ou s'écouler de toutes les parties du locaux ou de toute provenance, sauf quand ces pertes ou dommages résultent de la négligence du propriétaire ou d'une infraction à la loi.

ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE / DE L'AGENT AUX LOCAUX

18. a. Le propriétaire / L'agent peut pénétrer dans l'habitation après un préavis raisonnable (24 heures) au locataire et si le locataire ne s'y est pas opposé afin de : procéder aux réparations nécessaires, à la décoration, aux modifications ou améliorations ; fournir des services aux heures habituelles de travail, sauf en cas d'urgence ; ou quand le propriétaire a de bonnes raisons de croire que le locataire a endommagé l'unité d'habitation ou a enfreint les lois fédérales, du comté ou de l'État ; ou pour faire visiter l'unité d'habitation à des potentiels acheteurs, prêteurs ou locataires uniquement aux heures habituelles de travail, y compris les week-ends, sauf si le propriétaire / l'agent et le locataire s'accordent autrement. Le propriétaire / L'agent peut pénétrer immédiatement dans l'habitation sans préavis au locataire en cas d'urgence.

b. Le propriétaire / L'agent peut pénétrer dans l'habitation après un préavis d'au moins 72 heures au locataire quand le propriétaire doit permettre l'accès au Département du logement et des affaires communautaires (DHCA) pour une inspection. Toute demande de service de la part du locataire ou de réparations sera interprétée comme une autorisation à pénétrer dans l'habitation pour effectuer les réparations requises, toutefois le propriétaire / l'agent devra donner au locataire un préavis avant de pénétrer dans l'habitation.

c. Au cours des derniers 60 (soixante) jours du terme de ce bail ou de toute extension de ce dernier, le propriétaire / l'agent peut pénétrer dans les locaux pour les faire visiter à d'autres personnes. Le locataire accepte de coopérer avec le propriétaire ou son agent pour présenter la propriété. Le locataire est avisé que, parfois, il peut avoir à faire visiter les locaux après, toutefois, avoir reçu un préavis d'un minimum de vingt-quatre (24) heures.

DÉFAUT

19. a. En cas de défaut, autre que le défaut de paiement du loyer et des frais de retard, ou si

le propriétaire / l'agent estime l'occupation du locataire indésirable en raison d'un comportement répréhensible ou déplacé de la part de celui-ci, de sa famille, de ses employés, de ses visiteurs et invités causant des désagréments aux voisins ou si le locataire occupe les locaux en violation d'une règle, d'une réglementation ou d'une ordonnance émise ou décrétée par le propriétaire / l'agent, l'association précisée au paragraphe 9 de ce document, toute autorité gouvernementale régissant la location ou toute loi locale, de l'État ou fédérale, au cas où un des événements précédemment mentionnés survient, le propriétaire / l'agent aura le droit de résilier ce bail en remettant personnellement au locataire ou en lui envoyant par courrier un préavis écrit lui intimant l'ordre de quitter et libérer dans les trente (30) jours les locaux liés à la cause de résiliation. Toutefois, si l'infraction au bail a trait au comportement du locataire ou d'une personne dans les locaux avec consentement du locataire, démontrant que le locataire ou la personne pose un dommage grave à elle-même, à la personne aux autres locataires, au propriétaire, aux biens du propriétaire ou ses représentants, à toute autre personne présente dans les locaux, le propriétaire / l'agent a le droit de résilier ce bail en donnant un préavis écrit de quatorze (14) jours au locataire pour l'obliger à quitter et libérer les locaux liés à la cause de résiliation. Le locataire peut recevoir ce préavis en main propre ou par courrier. À l'expiration du préavis ou de toute période plus brève dans le respect des lois, le propriétaire / l'agent peut utiliser tous les moyens que lui fournit la loi pour la restitution de la possession et le recouvrement de loyer impayé.

b. Tout défaut de paiement du loyer et des frais de retard, tel qu'il est spécifié dans ce document constituera un défaut. Dans le cas de ce type de défaut, le propriétaire / l'agent pourra déposer une plainte au tribunal du district pour défaut de paiement du loyer – Plainte de propriétaire pour la repossession d'une propriété louée.

FRAIS JUDICIAIRES ATTRIBUÉS PAR JUGEMENT

20. En cas de poursuite par le propriétaire pour reprendre possession de locaux loués, y compris en cas de poursuite pour non-paiement de loyer, le locataire a l'obligation de payer les frais judiciaires avérés et les honoraires d'avocat attribués par un tribunal. Si des honoraires raisonnables d'avocat sont attribués par le tribunal dans le cadre d'une procédure pour défaut de paiement de loyer, les honoraires d'avocat ne font pas partie du loyer du locataire et il n'est pas dans l'obligation de les payer pour rembourser les locaux. Si le locataire est la partie gagnante et/ou si les frais et les honoraires d'avocat sont attribués par le tribunal, le propriétaire est obligé de payer ces frais et coûts.

DÉROGATION

21. Tout renoncement à un défaut ci-après ne doit pas être entendu comme une dérogation à cet accord pour tout défaut ultérieur. L'acceptation d'un défaut ne fonctionne pas comme une renoncement de ce défaut, même si cette acceptation se poursuit sur une période étendue.

RÉSILIATION – PROLONGATION ABUSIVE

22. a. Le propriétaire / l'agent ou le locataire peuvent résilier ce bail à expiration dudit bail ou toute extension de celui-ci en donnant un préavis écrit de résiliation de deux (2) mois. Ce bail prendra fin le dernier jour du deuxième mois complet après délivrance de ce préavis. Si le locataire prolonge son séjour après expiration du terme de ce bail, il deviendra, en l'absence de tout accord écrit du contraire, un locataire au mois au taux mensuel en vigueur lors du dernier mois au moment où le terme se termine. Tout autre terme et toute autre disposition de ce bail resteront pleinement en vigueur.

b. Le refus de libérer les locaux après un préavis approprié peut entraîner la responsabilité du locataire vis-à-vis du loyer pendant la période de prolongation abusive et des dommages résultant de l'incapacité du nouveau locataire à prendre les locaux en raison de l'occupation abusivement prolongée du locataire.

c. Le locataire est responsable d'un mois complet de loyer en cas de prolongation de la location, même si le locataire quitte les locaux avant la fin du mois.

RESTITUTION DES LOCAUX / INSPECTION DE DÉMÉNAGEMENT

23.a. Un locataire, à l'issue du bail, restitue les locaux et tous les biens personnels du propriétaire qu'ils contiennent en bon état et propres, une usure ordinaire était acceptée. Le locataire quittera les locaux après avoir balayé, en laissant les locaux exempts de déchets et de débris. Toutefois, le locataire ne repeindra pas les marques, les trous dans le plâtre, les fissures ou lézardes, ou n'entreprendra aucune réparation des locaux sans l'accord écrit préalable du propriétaire / de l'agent. Si le locataire ne nettoie pas les locaux en débarrassant les déchets, ou si les locaux ne sont pas restitués en bon état et propres, alors toute procédure jugée nécessaire par le propriétaire / l'agent pour ce faire sera engagée par le propriétaire / l'agent aux dépens du locataire. En libérant les locaux, le locataire doit remettre toutes les clés au propriétaire / à l'agent dans les vingt-quatre (24) heures après la libération. Le non-respect de cette obligation entraînera la facturation au locataire du changement des serrures.

b. Le locataire a le droit d'être présent au moment de l'inspection ayant pour objet de déterminer l'existence de dommages aux locaux si le locataire avise le propriétaire, par courrier recommandé quinze (15) jours avant la date de son déménagement, de son intention de déménager, de la date de son déménagement et de sa nouvelle adresse. À la réception de cet avis, le propriétaire / l'agent notifiera le locataire par

courrier recommandé de la date et de l'heure à laquelle les locaux doivent être inspectés. La date d'inspection aura lieu dans le cinq (5) jours avant ou cinq (5) jours après la date de déménagement spécifiée dans le préavis du locataire.

ABANDON DE PROPRIÉTÉ

24. Tout bien personnel laissé dans les locaux pendant plus de sept (7) jours après la fin de la location sera considéré comme abandonné et susceptible, à la discrétion du propriétaire / de l'agent, d'être éliminé au frais du locataire. Le propriétaire / l'agent ne peut être tenu responsable auprès du locataire ou toute autre personne de la perte des biens ainsi abandonnés.

DESTRUCTION

25. Si les locaux sont restitués dans un état totalement impropre à l'habitation en raison d'incendie, d'intempéries, d'émeutes ou d'ennemis publics, ou par accident, les termes de ce bail seront immédiatement interrompus au moment du paiement du loyer au prorata de la date de l'événement. Toutefois, si les locaux sont seulement partiellement détruits ou endommagés et si le propriétaire décide de réparer à l'identique, ces réparations seront effectuées par le propriétaire sans délai, et le locataire peut prétendre à un loyer réduit pendant la durée des réparations.

SUBORDINATION

26. Ce bail est et sera soumis et subordonné à tout moment à tous les prêts ou actes fiduciaires actuels et futurs couvrant les locaux et à toutes les rénovations, modifications, consolidations, remplacements et/ou extensions. Le locataire accepte de produire tous les documents requis pour mettre en œuvre cette subordination.

Le locataire accepte de produire rapidement tous les documents que le propriétaire ou les prêteurs demandent en rapport avec ce sujet. Au cas où le locataire ne le fait pas dans les quinze (15) jours suivant la date de réception de la demande écrite émanant du propriétaire ou des prêteurs, le propriétaire est en droit et autorisé par ce bail à exécuter pour le locataire tous ces documents. Le locataire accepte de devenir le locataire de tout nouveau propriétaire du bien.

CERTIFICAT DE PRÉCLUSION

27. Le locataire devra, à tout moment et occasionnellement, à la suite d'une demande préalable d'au moins quinze (15) jours du propriétaire, exécuter, reconnaître et délivrer au propriétaire une déclaration écrite, signée du locataire, certifiant (a) que ce bail n'est pas modifié et totalement en vigueur (ou, si des modifications ont été apportées, que ce bail est totalement en vigueur tel que modifié, en déclarant ces modifications) et les dates auxquelles le loyer supplémentaire et les autres sommes dues dans ce cadre ont été payés ; (b) qu'il n'existe aucun défaut lié à ce bail ou spécifiant le défaut que le signataire peut avoir reconnu et (c) que le locataire n'a aucune plainte en cours ou en instance contre le propriétaire.

ASSISTANCE D'ÉVICTION

28. Si le propriétaire remet au locataire un avis de résiliation et d'éviction à propos de loyers impayés, ou lancet une procédure judiciaire de récupération des locaux loués, il doit avertir le locataire de l'existence d'informations générales, d'une aide sur les évictions ainsi que des avenants possibles au bail qu'il peut se procurer auprès du Département du logement et des affaires communautaires du comté de Montgomery, Bureau des différends entre propriétaires et locataires, 1401 Rockville Pike, 4^e étage, Rockville, Maryland 20852, (240) 777-0311.

GESTION

29. Ces locaux sont gérés par _____ (propriétaire/agent). Au cas où l'agent agit en capacité d'agent de location seulement pour trouver un locataire, il est compris que tous les paiements effectués à l'agent seront transférés au propriétaire et que cet agent servira d'intermédiaire pour le recueil des fonds. Par conséquent, le propriétaire et le locataire s'accordent à dégager l'agent de la responsabilité des fonds, une fois transmis au propriétaire. Le propriétaire respectera les termes du paragraphe 3 de cet accord de location concernant le dépôt de garantie. Le locataire et le propriétaire s'accordent à dégager l'agent de toute responsabilité concernant toute infraction ou tout manquement par le propriétaire ou le locataire des termes de ce bail ou des lois en vigueur au niveau local, du comté ou de l'État.

ÉVICTION DE RÉTORSION

30. a. Aucune action de rétorsion ne sera entreprise par le propriétaire / l'agent en cas de plainte du locataire auprès d'une agence publique, ou en cas de procédure judiciaire engagée par le locataire contre le propriétaire / l'agent ou toute autre tentative du locataire pour mettre en application les termes de ce bail, ou les lois en vigueur, y compris l'adhésion à une association de locataires.

b. Le propriétaire ne doit pas procéder à l'éviction, effectivement ou implicitement, ni tenter de faire expulser un locataire, ou empêcher le locataire d'accéder à l'habitation occupée par le locataire sans suivre la procédure judiciaire autorisée par les lois de l'État pour reprendre possession de l'unité d'habitation.

ANNULATION PAR LE LOCATAIRE AU COURS DU TERME INITIAL

31. **Cause indépendante de la volonté du locataire.** Le terme initial de ce bail peut être résilié dans les trente (30)

jours suivant un préavis écrit au propriétaire / à l'agent à cause d'un changement involontaire d'emploi dans la zone métropolitaine de Washington, du décès du principal contributeur aux revenus, de chômage, si le locataire ou l'enfant du locataire est la victime de violences domestiques, d'un propriétaire harcelant le locataire ou violant les droits à la vie privée du locataire, si le locataire ou l'époux/épouse du locataire : a plus de 62 ans ; ne peut plus vivre de façon indépendante ; et a besoin d'être placé en maison de retraite ou en foyer pour personnes âgées ; si le locataire est en prison ou a été déclaré mentalement incompetent ; ou pour toute autre cause raisonnable indépendante de la volonté du locataire. Le locataire fournira au propriétaire / à l'agent une preuve écrite de ce changement involontaire d'emploi à plus de 25 miles (40 km) de la zone métropolitaine de Washington. En cas de décès du principal contributeur aux revenus, de chômage ou autre cause indépendante de la volonté du locataire, ce dernier détaillera la ou les causes spécifiques par écrit au propriétaire / à l'agent et il fournira les documents appropriés. Si une cause indépendante de la volonté du locataire est invoquée, autre que les raisons précédemment détaillées, le propriétaire / l'agent peut vérifier puis accepter ou rejeter cette déclaration. En cas de résiliation dans le cadre de cette clause, le locataire peut être redevable de frais raisonnables de résiliation qui ne doivent pas dépasser l'équivalent d'un (1) mois de loyer au taux en vigueur au moment de la résiliation ou les dommages réels subis par le propriétaire, le montant le moins élevé devant être retenu.. Les frais de résiliation seront être en supplément du loyer total échû et exigible au moment de la date de cette résiliation.

PERMIS REQUIS

32. Le propriétaire / l'agent affirme que le lieu de location dispose d'un permis conforme aux lois du comté de Montgomery. Un exemplaire de tous les permis requis pour le lieu de location, délivrés par le comté du Montgomery au Maryland ou par toute autre agence gouvernementale, doit être affiché dans le hall d'entrée, le vestibule, le bureau de location et tout autre lieu public bien visible dans les locaux accompagné d'un écriteau expliquant la façon de déposer une plainte auprès du DHCA et détaillant les interdictions de représailles.

AUGMENTATIONS DE LOYER

33. a. **Fréquence et montant.** Le loyer ne peut pas être augmenté plus d'une fois sur une période de douze (12) mois. Il peut être augmenté quand le terme initial de cet accord arrive à expiration ou après douze (12) mois, en fonction de la période la plus longue.

b. **Préavis.** Quatre-vingt-dix (90) jours avant l'augmentation du loyer, un avis écrit doit être envoyé au locataire à la dernière adresse connue du locataire. Cet avis peut également servir d'avis de résiliation et d'éviction des locaux, au cas où le locataire refuse de payer l'augmentation de loyer si l'avis contient une telle clause.. Si le locataire ne paye pas l'augmentation de loyer et reste au-delà de la période spécifiée dans l'avis de résiliation et d'éviction des locaux, le propriétaire peut tenter une procédure d'éviction du locataire. La somme de loyer due pendant cette période de prolongation abusive sera ajoutée au loyer. Le prompt paiement par le locataire du loyer augmenté modifiera la location au mois. ***Si le locataire refuse d'accepter le loyer ajusté et a l'intention de libérer les locaux à la fin du terme initial ou d'une extension de ce dernier, le locataire doit fournir au propriétaire / à l'agent un préavis écrit de soixante (60) jours indiquant l'intention de restitution du locataire.***

c. **Chaque avis écrit d'augmentation de loyer doit contenir les éléments suivants :**

- (1) Le montant du loyer mensuel avant la date effective de l'augmentation proposée (ancien loyer), le montant du loyer mensuel immédiatement après l'entrée en vigueur de l'augmentation du loyer (nouveau loyer), et le pourcentage d'augmentation du loyer mensuel.
- (2) La date effective de l'augmentation proposée.
- (3) Les directives en vigueur relatives aux augmentations de loyer publiées dans le cadre des sections 29 à 53 du code du comté de Montgomery.
- (4) Un avis indiquant que le locataire peut demander au département d'examiner toute augmentation de loyer que le locataire estime excessive.
- (5) D'autres informations que le propriétaire estime utiles pour expliquer l'augmentation du loyer.

DIVERS

34. a. Le locataire reconnaît, si on lui demande, que le locataire a bien reçu, avant exécution de ce bail, un exemplaire écrit du formulaire du bail proposé, contenant tous les détails matériels, à l'exception de la date, du nom et de l'adresse du locataire, de la désignation des locaux et le montant du loyer sans exigence d'exécution du loyer ou de tout dépôt antérieur.

b. Si ce bail contient une convention de location-achat, alors il doit indiquer : IL NE S'AGIT PAS D'UN

CONTRAT D'ACHAT.

c. Les conditions et accords contenus dans ce bail produisent leurs effets en droit et sont opposables aux tiers de ce document, représentants personnels de leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et bénéficiaires, et aucune dispense d'infraction à une disposition ou à un accord contenus dans ce document ne sera interprétée comme une dispense d'une condition ou d'un accord de toute infraction ultérieure de ceux-ci ou de ce bail.

d. Le locataire reconnaît que les déclarations et représentations faites dans la demande signée pour les locaux mentionnés sont vraies ; que les déclarations faites ont conduit le propriétaire / l'agent à signer ce bail ; qu'ils sont estimés comme faisant partie du bail et que toute fausse déclaration concernant l'un d'entre eux constitue une violation de celui-ci et accorde au propriétaire / à l'agent les mêmes

droits que toute autre infraction à une autre disposition ou condition contenue dans la présente.

e. Ce bail contient l'accord final et entier entre les parties concernées. Aucune desdites parties, ni leurs agents, n'est liée par un terme, une condition, une déclaration, une garantie ou une représentation, orale ou écrite, qui n'est pas contenu(e) dans le présent document. Cet accord de bail a été signé en deux exemplaires et le locataire reconnaît qu'un exemplaire lui a été remis au moment de la signature complète du bail.

f. Il est compris et accepté par les parties que si une partie, un terme ou une disposition de ce bail est tenu(e) comme illégal(e) ou en conflit avec une loi d'État ou de comté par un tribunal, la validité des autres portions ou dispositions ne sera pas affectée et que les droits et devoirs des parties seront interprétés et appliqués comme si le contrat ne contenait pas la partie, le terme ou la disposition tenu(e) comme non valable.

g. Des pronoms féminins ou neutres seront substitués à leur forme masculine et le pluriel remplacera le singulier à l'endroit ou aux endroits dans ce document où le contexte peut demander cette substitution. Le locataire garantit expressément qu'il a l'âge légal et reconnaît que cette garantie est donnée afin d'autoriser le propriétaire / l'agent à louer les locaux.

h. Les titres de paragraphe apparaissant dans ce bail ont été insérés à des fins pratiques et uniquement à titre de référence rapide. Ils ne définissent, limitent ou n'étendent pas la portée ou le dessein des paragraphes auxquels ils se rapportent.

CLAUSE MILITAIRE

35. Dans le cas où le locataire est un membre ou s'engage par la suite dans l'armée, la marine, l'armée de l'air, le corps des marines, les garde-côtes ou fait partie de la garde nationale, est appelé à un service actif autorisé par le Président des États-Unis ou le Secrétaire de la défense pendant plus de 30 jours consécutifs dans le but de répondre à une urgence nationale, déclarée par le président et soutenue par les fonds fédéraux et si le locataire reçoit ensuite un changement permanent d'affectation de poste ou un changement temporaire d'affectation de poste pendant au moins 90 jours, y compris sa libération, le locataire peut résilier le bail sur présentation d'un avis écrit au propriétaire / à l'agent portant la preuve de son affectation. L'avis écrit prend effet dès la remise en main propre, la remise par un service de courrier privé ou en envoyant l'avis écrit par courrier postal, en demandant un accusé de réception. La résiliation sera effective 30 jours après la première date à laquelle le prochain paiement du loyer est échu et exigible après délivrance de l'avis, en cas de loyer au mois. Pour les autres types de location, la résiliation est effective le dernier jour du mois suivant la délivrance de l'avis. Le locataire doit payer le loyer jusqu'à la date effective de résiliation, au prorata. Le locataire est également responsable des coûts liés aux réparations à la suite des dommages causés aux locaux par le locataire, le cas échéant. Cette clause s'applique également aux personnes étant libérées de leurs engagements militaires. Le propriétaire / l'agent restituera le dépôt de garantie diminué des déductions liées aux loyers impayés et aux dommages, le cas échéant, dans les 30 jours suivant la date de résiliation. Ces dispositions s'appliquent aussi aux personnes à la charge des locataires qui sont membres des forces armées au moment de la signature du bail ou qui s'engagent ensuite dans les forces armées.

OFFRE DE LOCATION SUR DEUX ANS

36 Les lois du comté de Montgomery exigent que les propriétaires, sauf en cas de cause contraire, proposent à tous les locataires potentiels des baux pour une période initiale de deux (2) ans, ainsi qu'à chaque renouvellement. Cette proposition peut être acceptée à la discrétion du locataire potentiel. Avant le début du bail, le locataire reconnaît pas le présent document que : (apposez vos initiales et la date à côté de l'un des choix suivants)

- _____ a. Le propriétaire m'a proposé un bail d'une durée de deux ans que j'ai accepté.
- _____ b. Le propriétaire m'a proposé un bail d'une durée de deux ans que j'ai refusé.
- _____ c. J'ai reçu un exemplaire d'une déclaration écrite (jointe à ce bail) dans laquelle le propriétaire indique et explique sa raison de ne pas me proposer un contrat de location d'une durée de deux ans et j'ai été avisé de mes droits à contester cette déclaration en déposant une plainte auprès de la Commission du Comté de Montgomery concernant les différends propriétaire-locataire, 1401 Rockville Pike, 4^e étage, Rockville, Maryland 20852, (240) 777-0311

AVIS ET SIGNIFICATION

37. Sauf mention contraire requise par la loi, les noms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire et de l'agent sont indiqués ci-dessous. Les avis et significations judiciaires sur l'agent constituent des avis et significations sur le propriétaire. En cas de changement d'adresse du propriétaire / de l'agent, le propriétaire / l'agent doit en aviser le propriétaire dans les 10 jours suivant ce changement. À chaque fois que la propriété louée change de mains, le cédant doit aviser le locataire du nom, de l'adresse et de l'emplacement des bureaux du cessionnaire dans les 10 jours suivant le changement. Si le cessionnaire est une société, le

cessionnaire doit indiquer le nom et l'adresse de l'agent résident de la société.

REÇUS

38. Le propriétaire / l'agent accepte de fournir au locataire un reçu écrit pour le paiement du loyer si le locataire paye en liquide ou par mandat ou, si le paiement n'est pas en liquide ou par mandat, si le locataire demande un reçu. Ce bail sert de reçu au dépôt de garantie.

NUMÉRO D'URGENCE

39. En cas d'urgence affectant la santé, la sécurité ou le bien-être du locataire ou de ses biens, le locataire peut contacter le propriétaire, ou son agent, à tout moment en appelant le numéro d'urgence suivant :

AVIS

40. Si le bien est loué à plusieurs locataires, tous les avis écrits requis dans le cadre des conditions de ce bail peuvent être remis uniquement à _____ (*locataire habilité*). Tous les locataires reconnaissent que ces avis donnés ou reçus s'appliquent, à niveau égal, à tous les locataires, occupants autorisés et, le cas échéant, aux cosignataires et sous-locataires. Tous les avis écrits requis dans le cadre des conditions de ce bail seront remis par le propriétaire / l'agent au locataire habilité. Tous les avis, hormis ceux concernant l'inspection finale après déménagement, sont effectifs à la remise en main propre ou lors du dépôt par le service postal des États-Unis, port rapide prépayé.

DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES

41. Dispositions supplémentaires et ajouts :

AVENANTS JOINTS

42. Non Oui Nombre de pages _____

EN FOI DE QUOI, les parties ci-dessous acceptent de respecter tous les termes et dispositions de cet accord de bail.

PROPRIÉTAIRE :

AGENT :

PROPRIÉTAIRE :			AGENT :		
Nom et signature	Date		Nom et signature	Date	
Adresse			Adresse		
Ville	État	Code postal	Ville	État	Code postal
()			()		
N° de téléphone			N° de téléphone		
()			()		
Téléphone en cas d'urgence			Téléphone en cas d'urgence		

LOCATAIRE(S) :

Nom	Signature	Date

Nom de la propriété

AVENANT AU BAIL

Propriétaire : _____ Locataire(s) : _____

Divulgateion de renseignements concernant la peinture à base de plomb et les dangers liés à la peinture à base de plomb

Mise en garde relative au plomb

Les logements bâtis avant 1978 sont susceptibles de contenir de la peinture à base de plomb. Le plomb contenu dans la peinture, les écailles de peinture et la poussière peut poser des risques sanitaires s'il n'est pas traité correctement. L'exposition au plomb est particulièrement dangereuse pour les jeunes enfants et les femmes enceintes. Avant de louer un logement datant d'avant 1978, les propriétaires doivent divulguer la présence connue de peinture à base de plomb et les risques liés à une telle peinture dans l'habitation. Les résidents doivent également recevoir une brochure approuvée par l'État et au niveau fédéral à propos de la prévention de l'empoisonnement au plomb et une brochure de l'État du Maryland concernant les droits des locataires.

Déclarations du propriétaire (initiales)

_____ (a) Présence de peinture à base de plomb ou dangers de la peinture à base de plomb (cochez une case ci-dessous) :
 Une peinture connue à base de plomb et/ou des risques de peinture à base de plomb existent dans le logement. Expliquez.

Le propriétaire n'a pas connaissance de la présence de peinture à base de plomb et/ou de risques liés à la peinture à base de plomb dans le logement.

_____ (b) Rapports et réparations à la disposition du propriétaire (cochez une case ci-dessous) :

Le propriétaire a fourni au locataire tous les rapports et compte-rendu disponibles concernant la présence dans le logement de peinture à base de plomb et/ou des risques liés à la peinture à base de plomb (détaillez les documents ci-dessous)

Le propriétaire n'a aucun rapport concernant la présence dans le logement de peinture à base de plomb ou des risques associés.

Confirmation du locataire (initiales)

_____ (c) Le locataire a reçu une copie de toutes les informations détaillées ci-dessus.

_____ (d) Le locataire a reçu la brochure *Protéger votre famille contre le plomb contenu dans votre maison (Protect Your Family from Lead in Your Home)*.

_____ (e) Le locataire a reçu la brochure *Notice of Tenant's Rights (avis des droits du locataire)*, conformément au § 6-823 (Envir.), Code annoté du Maryland, 1996.

Confirmation de l'agent (initiales)

_____ (f) L'agent a informé le propriétaire de ses obligations en vertu de 42 U.S.C. 4852(d) et connaît sa responsabilité en matière de respect de la conformité.

Certificat d'authenticité

Les parties suivantes ont examiné les informations précédentes et certifient, qu'à leur connaissance, les informations fournies par les signataires sont exactes et avérées.

PROPRIÉTAIRE(S):

_____ Propriétaire	_____ Date	_____ Propriétaire	_____ Date
-----------------------	---------------	-----------------------	---------------

LOCATAIRE(S):

_____ Locataire	_____ Date	_____ Locataire	_____ Date
--------------------	---------------	--------------------	---------------

_____ Locataire	_____ Date	_____ Locataire	_____ Date
--------------------	---------------	--------------------	---------------

AGENT(S) :

_____ Locataire	_____ Date	_____ Locataire	_____ Date
--------------------	---------------	--------------------	---------------

S:\Files\recurring\Housing\Olta\Publications\Apartment and Condominium Lease 3.13.2017.docx